CCI HAUTE-SAVOIE

NOTICE

Les Agendas d'Accessibilité Programmée – Ad'Ap :

Mode d'emploi

pour les établissements recevant du public - ERP classés 5ème catégorie

Janvier 2015

Ce qui change avec la réforme de septembre 2014

Le 1er janvier 2015 était la date limite prévue par la loi pour rendre accessibles les établissements recevant du public (les commerces, les restaurants, les bars, les structures d'hébergements touristiques, les théâtres, les cinémas, les cabinets libéraux, les Mairies, les établissements scolaires…).

L'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) permet à tout gestionnaire/propriétaire d'établissement recevant du public de réaliser, en toute légalité, les travaux de mise en accessibilité après le 1er janvier 2015, sur une période définie et plafonnée. A condition toutefois de respecter les conditions précisées ci-dessous.

Les obligations

Tout établissement recevant du public (ERP) doit faire connaître sa situation vis-à-vis du respect des règles d'accessibilité soit en attestant que celles-ci sont respectées, soit en déposant un Ad'AP.

Cas 1 : Mon établissement respecte les normes d'accessibilité au 31 décembre 2014

- Je vérifie que mon établissement respecte bien l'ensemble des règles d'accessibilité en effectuant un autodiagnostic en ligne : www.accessibilite.gouv.fr
- Je rédige une attestation sur l'honneur certifiant l'accessibilité de mon établissement en consultant le modèle suivant : www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html
- J'adresse mon attestation sur l'honneur à la Mairie **avant le 1er mars 2015.** Cette attestation m'exempte de l'obligation de dépôt d'Ad'AP.

Cas 2 : Mon établissement ne respecte pas les normes d'accessibilité

- Je réalise un autodiagnostic en ligne pour faire le point sur l'accessibilité de mon établissement : www.accessibilite.gouv.fr
- Je dépose un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP).

Qu'est-ce qu'un Ad'AP ?

C'est un engagement de réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai déterminé (jusqu'à 3 ans pour les ERP de 5ème catégorie), de les financer et de respecter les règles d'accessibilité.

Si les travaux ne sont pas soumis à permis de construire ou permis d'aménager : remplissez la demande d'autorisation de travaux Cerfa n°13824*03 en complétant la partie « Demande d'approbation d'un Ad'AP pour un ERP isolé sur une seule période ».

Si les travaux sont soumis à permis de construire ou permis d'aménager : remplissez le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité de votre établissement en complétant la partie «Demande d'approbation d'un Ad'AP pour un ERP isolé sur une seule période».

Où se procurer les documents à remplir ?

- Sur Internet, en cliquant sur le lien suivant : www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html
- Dans votre Mairie d'implantation en vous adressant au service en charge de l'Urbanisme.

Renseignements à fournir

Dans le dossier, les informations suivantes vous seront demandées :

- Le descriptif du bâtiment : un état des lieux du niveau d'accessibilité
  Pour compléter cette partie, appuyez-vous sur votre diagnostic accessibilité ou bien rendez-vous sur www.accessibilite.gouv.fr pour réaliser votre autodiagnostic en ligne.

…/…

- La liste des travaux nécessaires et réalisables pour être en conformité avec la réglementation
  Pour étudier les solutions à mettre en place, consultez l'annuaire des équipements, mis à disposition par le Ministère : www.prathic-erp.fr/
- Les moyens financiers mobilisés pour réaliser les travaux
- La planification des travaux sur chacune des années
  La programmation pourra aller jusqu'à 3 ans maximum si nécessaire.
  Important : chacune des années mobilisées doit comporter des travaux visant à rendre l'établissement accessible.
- La formulation des éventuelles demandes de dérogation aux règles d'accessibilité
  Si besoin, l'entreprise pourra intégrer dans ce même document la liste des dérogations aux règles d'accessibilité.

Lieu de dépôt et délai
Le dossier complet est à déposer dans votre Mairie d'implantation **avant le 27 septembre 2015.**

Instruction et démarrage des travaux
4 mois après le dépôt du dossier complet, sans réponse négative de l'administration, l'Ad'AP est validé. Si votre Ad'AP est refusé, vous aurez un délai pour déposer un nouveau dossier, sans pénalité de retard.
Après l'approbation, vous pourrez mettre en œuvre, dans le respect du calendrier, les travaux de mise en accessibilité.

Obligations de suivi
- à la fin de la première année : un point de situation des actions effectuées
- à mi-parcours : un bilan des actions exécutées
- en fin d'Ad'AP: une attestation d'achèvement des travaux

Tous ces documents sont à transmettre à votre Mairie ; ils seront transmis à la Sous-Commission départementale pour l'accessibilité (*Un arrêté à paraître précisera le contenu de ces documents).*

Les motifs de dérogation
Une ou plusieurs dérogation(s) peuvent être intégrées à la demande d'autorisation de travaux Cerfa n°13824*03 : www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html au motif d'impossibilité technique, de préservation du patrimoine architectural, de conséquences excessives sur l'activité ou de refus des copropriétaires.

- Des contraintes d'impossibilité technique
  – l'environnement du bâtiment
  – des caractéristiques du terrain
  – la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations
  – des difficultés liées aux caractéristiques du bâtiment ou à la nature des travaux qui y sont réalisés
  – des contraintes d'urbanisme (l'occupation des sols notamment), lorsque celles-ci empêchent une extension qui pourrait être rendue nécessaire par l'application des règles d'accessibilité (installation d'un ascenseur par exemple).
- Des contraintes liées à la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager des établissements situés aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique ou en secteurs sauvegardés ou bien si le bâtiment est classé.

…/…

- Des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement appelées « disproportion manifeste »
  - une réduction significative de l'espace dédié à l'activité, du fait de l'encombrement des aménagements requis et de l'impossibilité d'étendre la surface occupée ;
  - l'impact économique du coût des travaux, lorsqu'il est tel qu'il pourrait entraîner le déménagement de l'activité, une réduction importante de celle-ci et de son intérêt économique, voire la fermeture de l'établissement.

- Le refus des copropriétaires

Justifier une demande de dérogation

Ces demandes de dérogations accompagnées de justificatifs probants (plans, photos…) doivent démontrer que, malgré toute votre bonne volonté, certaines normes d'accessibilité ne peuvent être respectées. Une fois obtenues, elles ne vous exempteront pas de respecter les exigences non dérogées.

Situation particulière : les travaux de mise en conformité ont des conséquences excessives sur l'activité

Cas 1 : Vous ne pouvez pas financer les travaux

En cas de procédure collective ou amiable, de capitaux propres négatifs ou de ratio d'endettement excessif certifié par l'expert-comptable ou le comptable public, il peut être demandé au Préfet un report du délai de dépôt de l'Ad'AP pour une période de 3 ans maximale.

Cela, à condition d'en apporter la preuve par des éléments certifiés par un commissaire aux comptes ou un expert-comptable.

Cas 2 : Déroger aux règles d'accessibilité pour disproportion manifeste par le biais du Cerfa n°13824*03 : www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html

L'établissement peut aussi solliciter une demande de dérogation aux règles d'accessibilité pour disproportion entre les coûts de mise en accessibilité et les gains en matière accessibilité.

Les pièces suivantes sont à fournir avec le dossier :

- les devis des travaux mettant l'établissement en conformité avec toutes les règles d'accessibilité avec si nécessaire le plan permettant de visualiser ;
- les devis présentant l'option de la mise en accessibilité proposée par le demandeur avec si nécessaire le plan permettant de visualiser ;
- en cas de difficultés de mise en accessibilité « client en fauteuil roulant », préciser les améliorations apportées en matière d'accessibilité par l'établissement pour les autres familles de handicaps : auditif, mental et visuel ;
- tout élément permettant de mettre en évidence la question de l'accès à l'ERP : les difficultés, les possibilités, l'option proposée et les mesures de substitution ;
- les liasses fiscales des trois derniers exercices.

Sont également joints au dossier, selon les cas de figure :

- le coût des dépenses correspondant aux autres obligations légales (sécurité incendie…),
- les aides financières liées à l'accompagnement à la mise en accessibilité lorsque celles-ci existent,
- si les travaux nécessitent une fermeture de l'établissement, la perte d'exploitation devra être justifiée (perte de chiffre d'affaires et charges fixes de l'établissement pendant la fermeture de l'établissement),
- si les travaux entraînent une perte de superficie (couverts, chambres, …), cette perte devra être justifiée dans un prévisionnel et également si elle entraîne des suppressions d'emplois.

…/…

Sanctions et dispositions prévues

- Si aucun Ad'AP n'est déposé, le Préfet pourra sanctionner par une amende financière.
- Si l'Ad'AP n'est pas respecté, le Préfet, après avis de la Sous-Commission Accessibilité, pourra prendre des mesures allant d'un délai complémentaire de 12 mois maximum, assorti de constitution de provisions ou non, à une sanction financière.
- Si le point de situation ou le bilan des travaux à mi-parcours ou le bilan d'achèvement pour un Ad'AP à plusieurs périodes n'est pas transmis, le Préfet pourra sanctionner par une amende pour chaque non-transmission.
- Si le projet d'Ad'AP n'est pas déposé avant le 27 septembre 2015, la durée de l'Ad'AP sera réduite à due concurrence du retard et une pénalité sera à acquitter d'un montant de 1 500 €.
- En cas d'événement extérieur, imprévisible, pour les personnes physiques ou morales ayant engagé un Ad'AP qui subissent un cas de force majeure, elles pourront demander au Préfet une prorogation du délai d'exécution de l'Ad'AP.
- En cas de difficulté grave ou imprévue, pour les personnes physiques ou morales qui se trouvent confrontées à une difficulté technique (rupture de fourniture, marché infructueux, chantier avec amiante,…) ou financière, le Préfet pourra autoriser une prorogation de la durée de l'Ad'AP pour une durée maximale d'un an.

ADRESSES ET LIENS UTILES

- **Le service Urbanisme de la Mairie du lieu d'implantation**

- **Direction Départementale des Territoires (ex DDE)**
  Sous-Commission Départementale d'Accessibilité
  15 rue Henry Bordeaux 74000 ANNECY – tél : 04 50 33 78 00

- **Professionnels de l'étude d'accessibilité (diagnostic) aux personnes handicapées**
  (liste non exhaustive répertoriant les professionnels domiciliés en Haute-Savoie)
  - Bureau Alpes Contrôles – 3 B impasse des Prairies 74940 ANNECY LE VIEUX – Contact Mme CALLU tél : 04 50 64 06 75 – www.alpes-controles.fr
  - Certitech – 175 route de Saint Martin 74700 SALLANCHES – Contact M. MOLLARD – tél 09 67 09 64 57 www.certitech.fr
  - Labelimmo – 52 avenue Jules Ferry – 74200 THONON LES BAINS – Contact Mme MOREL tél 04 50 26 66 66 – labelimmo@orange.fr
  - Cabinet Gavard-Leroy – 346 route de la Tour – 74250 PEILLONNEX – tél 04 50 35 51 09 – www.gavardleroy.com

- **Les architectes et les professionnels du bâtiment** (selon leur spécialité) peuvent également vous aider dans vos démarches
  Conseil régional de l'ordre des architectes – 7 rue Duhamel 69002 LYON - tél : 04 78 29 09 26 www.architectes.org (le site permet la consultation des architectes inscrits à l'Ordre)

- **Liens utiles** :
  Site gouvernemental sur l'accessibilité :
  www.accessibilite.gouv.fr

  Site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, du Transport et du Logement : www.developpement-durable.gouv.fr

  Consultation du Code de la Construction et de l'Habitation et des textes réglementaires : www.legifrance.gouv.fr